Rågeleje, juli 2026

Kære ny grundejer,

Velkommen til Grundejerforeningen Egemosegård Syd.

Bestyrelsen vil gerne give dig som ny grundejer lidt information om grundejerforeningen og vores område.

Vi håber at denne info kan medvirke til at vi alle hjælper med at vedligeholde vores område, så det til enhver tid fremtræder indbydende - og at du som ny grundejer finder denne mail nyttig og oplysende.

Grundejerforeningen

Grundejerforeningen består af helårs- og sommerhus-ejendomme beliggende på Højvangen, Stokkevangen, Rørstykket samt Stokkebrovej nr. 9 og 11, 3210 Vejby.

Grundejerforeningens primære opgaver er at varetage grundejernes fælles interesser indadtil – og udadtil overfor myndigheder, samt at varetage vedligeholdelsen af de private fælles veje og fællesarealer/stier i vores område.

Foreningens mailadresse er: egemosegaard.syd@gmail.com.

Foreningens hjemmeside er: egemosegaard-syd.dk

Bestyrelsen og dens arbejde

Grundejerforeningen ledes af en bestyrelse på 5 personer. Bestyrelsen afholder møder efter behov - ca. 4 møder årligt.

Navne og adresser på bestyrelsesmedlemmerne kan ses på grundejerforeningens hjemmeside.

Generalforsamling

Generalforsamling afholdes årligt i juni måned, typisk en søndag formiddag. Før generalforsamlingen indledes, starter vi med kaffe og morgenbrød, så her er en mulighed for at møde nye naboer!

Kontingent

Størrelsen af det årlige kontingent til grundejerforeningen fastsættes på generalforsamlingen. Kontingentet forfalder til betaling 1. januar og skal betales til grundejerforeningens konto i

Danske Bank – Reg.nr.: 1551 – konto nr. : 5347092

Anfør venligst adressen, som kontingentet vedrører.

Kontingentet er pt. 600 kr.

Gribskov Landligger Forbund

Vi er som grundejerforening medlem af Gribskov Landligger Forbund - som mange andre grundejerforeninger i området. Du kan se nyt fra forbundet på deres hjemmeside

https://gribskovlandligger.dk/

Kommunikation

Bestyrelsen kommunikerer til medlemmerne via e-mail.

Grundejere har oprettet en Facebook gruppe “Forum for Egemosegård Syd”, og som grundejer kan du blive medlem af denne lukkede gruppe.

Dette er dog ikke grundejerforeningens officielle platform, da det ikke kan forventes, at alle grundejere er medlem af Facebook.

Sommerfest

Nogle grundejere plejer at tage initiativ til at arrangere en sommerfest for alle grundejerne i området. Mød op - og lær dine naboer at kende!

Ejerskifte

Hjælp bestyrelsen ved at meddele os om den nye ejers navn, adresse og mailadresse ved salg af din ejendom. Vi vil gerne have mulighed for at byde nye grundejere velkommen, samt give lidt informationer om foreningen og området.

Hunde

Hunde er velkomne og skal altid føres i snor, når de færdes i området. Hvis du som grundejer lejer dit hus ud, vil det være en god ide at gøre lejerne opmærksomme på dette. Der er også opsat skilt ved indkørslen til området, at hunde skal føres i snor.

Hundeefterladenskaber skal samles op.

Vær venligst opmærksom på, at din hund ikke står og giver hals i længere tid.

Græsrabatter/ Fællesarealer

Vejene i vores område er 10 m brede. Heraf er 4 m. asfalteret, og de resterende 6 m. udgør 3 m. græsrabat i hver side af vejene. I rabatterne, som er fællesarealer, er der blandt andet trukket diverse forsyningsledninger samt monteret brandhaner og el-samlebokse.

Som grundejer skal du selv slå græsrabatten ud for din egen parcel.

Der må ikke placeres sten - eller andre forhindringer i rabatterne og ved vejkanter, og rabatterne må heller ikke anvendes til stationær parkering, opbevaring af div. byggematerialer, gamle biler, containere, trailere m.m.

Hegn og hække

Huse med bygningsanvendelse kode 120 i BBR (fritliggende énfamilieshuse) må gerne have fast træhegn. Hegn i naboskel og vejskel må kun etableres som levende hegn, glat 2-trådet hegn eller raftehegn (pkt. 8.3 i lokalplan 21.6 af marts 1983)

Hvad angår huse med bygningsanvendelse kode 510 i BBR (sommerhuse) - fremgår følgende af § 10 i servitut af 5. maj 1962:

"Forså vidt der på en parcel plantes levende hegn, uanset om det sker mod grænsen til vej eller til naboskel, skal hegnet holdes i en sådan afstand fra skellet, at grene m.v. ikke rager udover skellinierne, dog at levende hegn efter enighed imellem de pågældende parcelejere, kan plantes i skellinie, hvor parcellen grænser til anden parcel. Hegnet skal enten være levende hegn ikke over 1,80 m. højt eller stolper med tråd eller net ikke over 1,00 m. højt."

Såvel lokalplan som servitut kan ses på grundejerforeningens hjemmeside.

Levende hegn

Beplantninger langs dit skel skal løbende vedligeholdes (klippes), så beplantningen ikke vokser ud over den 3 meter brede rabat eller ud over stierne i området.

Parkeringspladser

Det fremgår af servituttens pkt. 9, at der må sikres plads for parkering af mindst 2 biler på de enkelte parceller.

Vand - og dræn

Også vores område har mærket klimaforandringerne og det stadig mere våde vejr. Gribskov kommune udgav i juli 2008 en pjece om håndtering af regnvand som grundejer (regnvand-i-sommerhusomraader.pdf (gribskov.dk)

Bestyrelsen opfordrer jer/dig til at undersøge, om der løber drænrør gennem din parcel, eventuelt her:

NetGIS - © WSP Danmark

Du har ansvar for, at regnvand fra tage, terrasser mv. afledes fra din grund på en måde der ikke giver gener for naboer. Du har ansvaret for at vedligeholde dræn på din egen grund.

Der må ikke plantes træer/buske ovenpå og i nærheden af drænrør (jf. Vandløbslovens § 6, stk. 3), da rødderne på træer/buske kan ødelægge drænrør og hindre afløbet af vand. Hold også øje med, om der kommer selvsået beplantning; hvis det er tilfældet, bedes sådanne træer/buske fjernes hurtigst muligt for at hindre yderligere vækst af rødderne.

Bestyrelsen har nedsat et Drænudvalg, som har fokus på hoveddrænet, der løber gennem vores område. Drænudvalget foretager jævnlige tjek af brønde i forbindelse med hoveddrænet, og sørger ligeledes for, at hoveddrænet, hvis nødvendigt, årligt bliver gennemskyllet af valgt kloakmester/- entreprenør.

Trafik

Grundejerforeningens medlemmer - deres gæster og evt. lejere - skal respektere, at der skal køres langsomt på vores små veje. Skilt med max hastighed på 30 km/t er opsat i starten af Højvangen og er gældende for området.

Nabohjælp

Vi har oprettet nabohjælp. Gå ind på www.nabohjælp.dk og meld dig gerne til.

Affaldshåndtering

Det er ikke tilladt at brænde haveaffald af på sin grund (se Lovgivning om affald | Gribskov.dk)

Da der har været situationer, hvor brug af ukrudtsbrænder utilsigtet har antændt ild i vores område, opfordrer bestyrelsen grundejere til at undlade at bruge ukrudtsbrændere.

Storskrald og haveaffald skal afleveres på genbrugsstationer, enten i Højelt eller Skærød.

Flasker, der ikke er pantflasker, kan afleveres i beholdere ved Min Købmand, Tuehusvej 1, 3210 Vejby eller ved Spar/Netto, Helsingevej 75, 3230 Blistrup.

På hver grund er opstillet to affaldsbeholdere på hver 240l, til henholdsvis

- madaffald i det ene rum og restaffald i det andet
- plast, mad- og drikkekartoner og metal i det ene rum, og småt pap og papir i det andet rum

Lær her om krav til adgangsforhold: gode-adgangsforhold

Nye ideer

Har du nogle ideer til forbedringer af området, fælles aktiviteter - eller mangler du yderligere oplysninger, er du velkommen til at kontakte bestyrelsen.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Egemosegaard Syd